



SALES AGREEM



Between the undersigned:

The company **AXHOME IMMO**, established and having its registered office at L-3364 LEUDELANGE 12 rue du château d'eau, represented for the purposes hereof by its manager ROBERTO Alessandro,

Hereinafter referred to as "**the vendor(s)**",
Mrs. ATTEN Christiane 1954041816364
20, rue Antoine L-1131 Luxembourg

Mrs. ATTEN Fernande 1951032252884
130, rue des Romains 1,-8041 STRASSEN

hereinafter referred to as "**the purchaser(s)**",
Mr. DURAND Olivier 1986081437820
Mrs. MOISEI Elena 1987011901776
38, rue Sainte-Zithe
L-2763 LUXEMBOURG

it was agreed as follows:

Subject:

The seller declares to sell to the buyer who accepts, the following designated object, free from all debts, privileges, mortgages, and rights of rescission, namely:

In private and exclusive ownership:

A house on a 3a74ca plot of land located at 59, rue de Luxembourg L-8077 BERTRANGE
Land registry number 728/5760
Municipality BERTRANGE Section A de BERTRANGE

The buyer declares that he/she has visited the property(ies) in question and is fully aware of the condition of the premises.

Price:

This sale takes place for the price of €1,060,000

(In words) One million and sixty thousand Euros, to be paid by the purchaser to the vendor on the day of signature of the notarial deed which will take place before: [illegible].

[signatures]

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -VAT: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0



Rana MAALOUF
Notary Public

PROTRANSLATE.NET
TRANSLATION SERVICES
www.Protranslate.Net
+1 9292015091
info@protranslate.net

Clause suspensive :

This agreement will only take full effect if the purchaser obtains bank financing for the purchase of the building.

The credit agreement must have been given by the buyer, who undertakes to notify the seller in writing without delay, no later than 8 March 2024.

If, after this date, the buyer has still not provided any document attesting to the acceptance or refusal of the loan by at least two banks within the allotted time, the sale may be considered null and void.

Deed of sale and entry into possession:

The buyer does not take ownership of the property until the notarised deed of sale is signed, and the seller remains responsible for the risks until that time.

The parties agree to appear before the notary to sign the deed of sale and take possession of the property by 15/06/2024 at the latest.

Tax and charges:

The buyer will be liable for all taxes, duties and charges from the time he or she takes possession of the property.

Fees:

The costs and fees of the notarial deed are payable by the purchaser.

Agency commission:

The vendor will pay AXHOME IMMO an agency commission of 1% plus 17% VAT on the sale price on the day the deed is signed.

Penalty clause:

If the condition precedent is fulfilled, and if the notarised deed is not signed because one of the parties fails to appear on the date set by the notary, the other party will be entitled to compensation of 10% of the sale price, plus a commission of 3% plus 17% VAT payable to AXHOME Immo.

The parties acknowledge that they have read and understood all the provisions of this preliminary sales agreement and have signed it personally.

Made in as many copies as there are interested parties, each party acknowledging that they have retained a copy, each page being initialed, and the last one signed in LUXEMBOURG on 08/02/24.

The seller(s)

The buyer(s)

[signatures]

[signatures]

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -VAT: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0

Registered at Esch/Alzette Civil Acts, 15 February 2024

Relationship: EAC/2024/3740

Received twelve euros

€12.00

/The Receiver,

[signature]



Rana MAALOUF
Notary Certified Translator

PROTRANSLATE.NET
TRANSLATION SERVICES
www.Protranslate.Net
+1 9292015091
info@protranslate.net



COMPROMIS DE VENTE

Entre les soussignés :

La société **AXHOME IMMO**, établie et ayant son siège social à L-3364 LEUDELANGE 12 rue du château d'eau, représentée pour les besoins de la présente par son gérant ROBERTO Alessandro,

Dénommée ci-après « **le vendeur(s)** »,
Mme ATTEN Christiane 1954041816364
20, rue Antoine L-1131 LUXEMBOURG

Mme ATTEN Fernande 1951032252884
130, rue des Romains L-8041 STRASSEN

dénommé ci-après « **l'acquéreur(s)** »,
M. DURAND Olivier 1986081437820
Mme. MOISEI Elena 1987011901776
38, rue Sainte-Zithe
L-2763 LUXEMBOURG

il a été convenu ce qui suit :

Objet :

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur qui accepte, l'objet ci-après désigné, libre de toutes dettes, privilèges, hypothèques et droits de résolution à savoir :

En propriété privative et exclusive :

Un(e) maison sur un terrain de 3a74ca sis 59, rue de Luxembourg L-8077 BERTRANGE
Numéro de cadastre 728/5760
Commune BERTRANGE Section A de BERTRANGE

La partie acquéreur déclare avoir visité le(s) bien(s) en question et être parfaitement renseignée sur l'état des lieux.

Prix :

Cette vente a lieu pour le prix de **1.060.000 €**

(En toutes lettres) Un million et soixante mille **Euro**, qui est à payer par l'acquéreur au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié qui aura lieu par-devant :

Mme Schaeffer à L'Imperlsberg

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -TVA: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0

[Handwritten signatures]



Rana MAALOUF
Notary Certified Translator

PROTRANSLATE.NET
TRANSLATION SERVICES
www.Protranslate.Net
+1 9292015091
info@protranslate.net

Clause suspensive :

Le présent compromis ne produira ses pleins effets qu'à condition que l'acquéreur obtienne un financement bancaire pour l'acquisition de l'immeuble.

L'accord de crédit doit avoir été donné par l'acquéreur qui s'engage à le communiquer par écrit au vendeur sans délai, au plus tard à la date du 8 mars 2024.

Si après cette date l'acquéreur n'a toujours fourni aucun document attestant l'acceptation ou refus du prêt par au moins deux établissements bancaires dans le temps impartie, la vente peut alors être considérée comme nul est non avenue.

Acte authentique et entrée jouissance :

L'acquéreur n'aura la propriété du bien qu'au moment de la signature de l'acte authentique qui constatera la vente, les risques restant à charge du vendeur jusqu'au même moment.

Les parties s'obligent à comparaître devant le notaire pour la signature de l'acte de vente et l'entrée en jouissance, au plus tard le 15/06/.....2024.

Charges et impôts:

L'acquéreur supportera les taxes, impôts et charges à partir de son entrée en jouissance.

Les frais:

Les frais et honoraires de l'acte notarié sont à charge de l'acquéreur.

Commission d'agence:

Le vendeur payera une commission d'agence à AXHOME IMMO de 1 % plus TVA 17% sur le prix de vente le jour de la passation de l'acte.

Clause pénale :

En cas de réalisation de la condition suspensive, et si l'acte authentique n'est pas signé en raison de la non comparution par l'une des parties à la date fixée par le notaire, l'autre partie aura droit à une indemnité de 10% du prix de vente, ainsi qu'une commission de 3% plus TVA 17% à l'agence AXHOME Immo.

Les parties reconnaissent avoir lu et compris l'ensemble des stipulations du présent compromis de vente et l'avoir signé personnellement.

Fait en autant d'exemplaires que de parties intéressées, chaque partie reconnaissant en avoir conserver exemplaire, chaque page étant paraphée, et la dernière signée à LUXEMBOURG le...08/02/24.....

Le(s) Vendeur(s)

L'Acquéreur(s)

AXHOME IMMO S.A.R.L.

RCS : B256848 -TVA: LU33208223 -AUTORISATION: 10131701/0

Enregistré à Esch/Alzette Actes Civils, le 15 février 2024

Relation : EAC/2024/3740

Reçu douze euros
12,00 €

Le Receveur,



Rana MAALOUF
Notaire Certificat de Traduction

PROTRANSLATE.NET
TRANSLATION SERVICES
www.Protranslate.Net
+1 9292015091
info@protranslate.net